



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
2. SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES**

Sitzungsdatum: Dienstag, 06.02.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Stv. Vorsitzender

Niedermair, Josef

Ausschussmitglieder

Edfelder, Silvia
Hartshauser, Hermann
Kronner, Stefan
Lemer, Heinrich
Reiland, Wolfgang
Wilkowski, Martina

1. Stellvertreter

Wäger, Robert

Vertretung für Frau Sabina
Brosch

Schriftführer

Klesy, Matthias

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 16.01.2018
2. Bekanntgaben (keine)
 - 2.1 Biergarten Sport u. Freizeitpark: Austausch der Bäume
 - 2.2 Kostenverfolgung Baumaßnahmen (keine)
 - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben (keine)
3. Austausch Straßenbeleuchtung Hauptstraße und Grünecker Straße
4. Bauantrag zur Errichtung eines Kalt-Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1970/392, Tannenweg 27 b, Gemarkung Goldach
5. 17. Flächennutzungsplanänderungsverfahren - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung
6. Antrag auf Vorbescheid für das Bauvorhaben "Im Jägerfeld 34" - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32
7. Anfragen
8. Bürgerfragestunde

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 16.01.2018

Sachverhalt

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 16.01.2018 kann aus der Anlage zum Beiblatt ersehen werden.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 16.01.2018 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2. Bekanntgaben (keine)

2.1 Biergarten Sport u. Freizeitpark: Austausch der Bäume

2.2 Kostenverfolgung Baumaßnahmen (keine)

2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben (keine)

3. Austausch Straßenbeleuchtung Hauptstraße und Grünecker Straße

Sachverhalt

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Hauptstraße und Grünecker Straße soll auch die Straßenbeleuchtung erneuert werden. Das Beleuchtungskonzept im Bereiches des neuen Kreisverkehrs soll Richtung Kreuzung Theresienstraße und bis zum Ortsausgang Richtung S-Bahnhof fortgesetzt werden.

Als Leuchte ist der Typ Selux Avanza 600 LED auf einem Mast mit 8 m Lichtpunkthöhe geplant (gleiche Leuchte wie bei neuem Kreisverkehr Rottmeierstraße). Insgesamt werden 24 Leuchten erneuert. Im westlichen Bereich wird zusätzlich eine neue Schalteinheit mit Zähler gesetzt.

Die Gesamtkosten für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung betragen laut Angebot Bayernwerk 65.707,65 €.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgeklärt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	ab 2022
Betrag (investiv) LEUCHT051	250.000,- €	250.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die Straßenbeleuchtung wird im Bereich Hauptstraße und Grünecker Straße im Zusammenhang mit der Sanierung FS 12 ausgetauscht. Es soll der Typ Selux Avanza 600 LED mit 8 m Lichtpunkthöhe zur Ausführung kommen. Der Auftrag wird an die Bayernwerk Netz GmbH (65.707,65 €) vergeben.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Bauantrag zur Errichtung eines Kalt-Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1970/392, Tannenweg 27 b, Gemarkung Goldach

Sachverhalt

Mit dem am 20.12.2017 eingereichten Bauantrag begehrt die Antragstellerin die Errichtung eines 3,26 m tiefen und 7,34 m breiten Kalt-Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1970/392, Tannenweg 27b in Hallbergmoos. Ein Kalt-Wintergarten ist hauptsächlich als Regen- und Windschutz gedacht, weiterhin dient er der frostfreien Überwinterung von Pflanzen.

Mit dem Bauantrag geht auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Tannenweg“ aus dem Jahr 1984 einher, da der geplante Wintergarten das festgesetzte Baufenster um 2,26 m überschreitet.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen

Belangen vereinbar ist.

Mit Beschluss Nr. 2016/0516 wurde in unmittelbarer Nähe des jetzt geplanten Vorhabens vom Gemeinderat einer Befreiung für einen Wintergarten bei Tannenweg 16 als Wohnraumerweiterung zugestimmt.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Doppelhaushälfte. Die Eigentümer des direkt angrenzenden Hauses sowie alle übrigen Nachbarn haben der Planung des Kalt-Wintergartens in den Bauvorlagen zugestimmt. Die Grundkonzeption des Bebauungsplans Nr. 4 ist durch den Antrag auf Befreiung bezüglich der Überschreitung des Baufensters nicht berührt.

Der Ersteller des Bebauungsplans, Herr Herbert Kollmannsberger, hat keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Tannenweg“ bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze mit dem geplanten Kalt-Wintergarten erteilt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

5. 17. Flächennutzungsplanänderungsverfahren - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung

Sachverhalt

In seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2017 hat der Gemeinderat beschlossen, das 17. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans aufzustellen. In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 05.12.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 06.12.2017 bis 24.01.2018 statt. Zeitgleich fand die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Stellungnahme der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die aus der Anlage „17. Flächennutzungsplanänderungsverfahren - Abwägung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB" ersichtliche Stellungnahme eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahme sowie die Erläuterung und der Abwägungsvorschlag sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil dieser Ausschussvorlage.

Stellungnahme aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die aus der Anlage „17. Flächennutzungsplanänderungsverfahren - Abwägung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB" ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Erläuterungen und Abwägungsvorschläge sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil dieser Ausschussvorlage.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

ZIELE

12. Städtebauliche Entwicklung

12.1 Allgemeines

Die Gemeinde erlässt Richtlinien für die Fortentwicklung in Form des Flächennutzungsplanes.

12.2 Baulandausweisung

Die Gemeinde erlässt Richtlinien für die Ortsentwicklung in Form des Flächennutzungsplanes.

MASSNAHMEN

zu 12.2:

Bei der städtebaulichen Entwicklung sollten die festgelegten Nutzungskriterien wie z. B. Geschossflächenzahl (GFZ) den Baumaßnahmen zugrunde gelegt werden. Bei Baulückenschließung in Dorfgebietsflächen sind ausreichend Zufahrtsmöglichkeiten für die dahinter liegenden, freien Binnenflächen im Flächennutzungsplan aufzunehmen und zu sichern.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die für die Durchführung des Verfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt für 2017 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden mit dem Team Finanzen abgestimmt.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, gibt seine Stellungnahme in der Sitzung ab.

Beschluss 1

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende zum Vorentwurf des 17. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen berücksichtigt und entsprochen:

Anlage: 17. Flächennutzungsplanänderungsverfahren - Abwägung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauBGNrn: b), d), f), g), i), k) und n)

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Beschluss 2

Den übrigen zum Vorentwurf vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen wird in Form der Abwägungsvorschläge entsprochen. Im Einzelnen: Nrn. c), e), h), j), l) und m) der Anlage: 17. Flächennutzungsplanänderungsverfahren - Abwägung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauBG

Abstimmung Ja 8 Nein 0

Beschluss 3

Der unter Punkt a) zum Vorentwurf vorgetragenen Stellungnahme und Anregung wird in Form des Abwägungsvorschlags der Anlage: 17. Flächennutzungsplanänderungsverfahren - Abwägung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauBG entsprochen.

Abstimmung Ja 6 Nein 2

6. Antrag auf Vorbescheid für das Bauvorhaben "Im Jägerfeld 34" - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32

Sachverhalt

Die Antragsteller des Grundstücks „Im Jägerfeld 34“, möchte seine Doppelhaushälfte um einen Raum im Erdgeschoss vergrößern. Der Raum hat Außenmaße von ca. 5 * 4 m und erhält ein Flachdach. Bei der geplanten Maßnahme wird die Baugrenze im Süden und Westen um ca. 1 – 2 m überschritten. Die im Bebauungsplan Nr. 32 festgesetzte GFZ von 0,3 wird nicht überschritten. Die GRZ, ebenfalls mit 0,3 festgesetzt + 50% Erhöhung für die Nebenanlage gem. § 16 Abs. 4 BauNVO, wird für die Schaffung von 2 zusätzlichen Stellplätzen um 0,11 überschritten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind sowie die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung sind unter der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze sowie der festgesetzten Grundfläche für Nebenanlagen nicht berührt. Auch ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da der Anbau im mittleren bis westlichen Grundstücksbereich liegt und nicht an die Grenze zum direkten Hausnachbarn liegt.

Der Planer des Bebauungsplans wird bis zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32 „WA Verlängerung Im Jägerfeld“ bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze mit dem geplanten Anbau erteilt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

7. Anfragen (keine)

8. Bürgerfragestunde (keine)

Josef Niedermair
Zweiter Bürgermeister

Matthias Klesy
Schriftführung